

Auch Türme werden Hotels

In den nächsten drei Jahren entstehen 1000 neue Betten

VON CLAUDINE STAUBER

Wer glaubt, es gäbe längst genug Hotels in der Stadt, liegt falsch. Rund 1000 neue Hotelbetten kommen in den nächsten drei Jahren wohl noch dazu. Baut sich die Branche zu Tode?

„Die Braut sucht immer noch einen Mann.“ Braut? Immobilienentwickler Gerd Schmelzer spricht von den Grundig-Türmen, die ihm seit 2008 gehören und für die er keinen Hotel-Betreiber findet. Am vor Jahren installierten Baugerüst nagt längst der Zahn der Zeit. Jetzt packt er's selber an, zusammen mit einem mittelständischen Nürnberger Hotelier. Ende 2014 soll der erste Turm renoviert sein, der zweite folge dann, heißt es. Schmelzer: „Nur hinter den Tresen stelle ich mich nicht.“

Das Projekt an der Beuthener Straße, dessen Kundschaft vor allem aus der nahen Messe, der Bundesanstalt für Arbeit und Großfirmen kommen soll, ist nicht die einzige Hotel-Braut, die im Schmelzer'schen Stall steht. Das Sorat Hotel Saxx am Hauptmarkt, ein weiteres im Ex-Woolworth-Gebäude Königstraße und, nicht zu vergessen, ein Hotel auf dem Augustinerhof-Areal sind geplant. Eines Tages, wenn die Baugenehmigung endlich da ist.

Wachstum ist möglich

Wenn das kein Optimismus ist. Damit sich 1000 neue Hotelbetten lohnen, müsste die Auslastung drei Jahre lang um drei Prozent steigen, hört man aus der Congress- und Tourismuszentrale; immerhin bieten 154 Häuser in Nürnberg bereits 16000 Betten. Allein 880 Betten entstehen im Moment an der Bahnhofstraße neu. Machbar sei dieses Plus, so Marktforscher Gerhard Arnold, von dem die Prognose stammt (*wir berichteten*).



Seit Jahren eingerüstet: Bald sollen die beiden Grundig-Türme an der Beuthener Straße für Geschäftsreisende umgebaut werden.

Luftbild: Oliver Acker

Gar nicht mitgezählt ist das ehemalige American Bavarian Hotel gegenüber dem Hauptbahnhof, das ab Juli zum Park Plaza Hotel mit circa 160 Zimmern umgebaut wird. Nach längerem Zaudern haben sich die israelischen Investoren offenbar einen Ruck gegeben, 2014 soll es laut Internet „an der Gleißbühl Shopping Street“ eröffnet werden – auch wenn die dreispurige Rennstrecke bislang nicht als Einkaufsstraße bekannt war.

Selbst wenn Ortskenntnis offenbar nicht die hervorstechendste Eigenschaft internationaler Investoren ist: Dass der Städtetourismus enormes Potenzial hat und der Umsatz pro Zimmer mit 64,80 Euro in Nürnberg überdurchschnittlich hoch liegt, lassen

sich Interessenten immer wieder gerne von Gutachtern bestätigen. Außerdem: Die Chinesen und Russen kommen, Nürnberg lockt.

Nicht nur Schmelzer ist felsenfest davon überzeugt, dass der hiesige Markt so viele neue Häuser verkraftet. Vielleicht kämen die Preise unter Druck, sagt er, vielleicht müsse das eine oder andere kleine Haus in mittlerer Lage aufgeben, mehr sei nicht zu befürchten. Eine Sicht, die andere Branchen-Insider nicht teilen. Sie sagen, es sei bereits jetzt genug.

Doch Schmelzers Konkurrent aus Fürth, Michael Peter von der P+P Gruppe, scheint ebenfalls positiv zu denken. Er präsentierte gestern das Projekt Zollhof in Plärrer-Nähe, bei

dem unter anderem ein großes Boarding-Haus als eine Art Langzeit-Hotel geplant ist. Noch eines.

Der Markt brauche genau das, argumentierte Michael Peter, dem größere Fehleinschätzungen bisher nicht nachgesagt werden. Gerhard Arnold von der Tourismuszentrale liefert die Zahlen zum Boom. Gab es 2002 noch 12500 Betten mit einer 40-prozentigen Belegung, hatte sich die Zahl zehn Jahre später bereits auf fast 16000 Betten hochkatapultiert, die zu 46 Prozent ausgelastet waren.

„Muss alles groß und eine Kette sein?“ So fragt Martin Runge vom kleinen Hotel St. Peter, dem die lange Liste der Hotel-Neugründungen wenig Sorgen macht. Das habe ihm

bisher nicht geschadet. Seine 21 Zimmer würden zu 82 Prozent von Stammkunden auf Geschäftsreise belegt. „Und viele Individualreisende wollen es klein und familiär.“ Nervös? Im Gegenteil, sagt auch Marc Dreyer vom Art Hotel City in der Bauerngasse, das 19 Zimmer hat. Es werde einen Preiskampf der Großen geben, prophezeit er. Kleine könnten magere Zeiten besser abfangen. Dreyer: „Da steht halt der Inhaber ein paar Stunden länger am Empfang.“

Der Konkurrenzdruck werde eher dem Personal schaden, er wünsche sich einen Mindestlohn für Zimmermädchen. Dreyer: „Die Großen zahlen hundsmiserabel, weil sie den Leuten nicht in die Augen schauen müssen.“